

ΑΠΟΦΑΣΗ 2710/2019  
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Αριθμός κατάθεσης έφεσης 18441/2018  
ΤΜΗΜΑ Β'

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Νικολέττα Παναγιωτίδου Εφέτη, που ορίστηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Εφετείου Θεσσαλονίκης και τη Γραμματέα Εμορφίλη Μπαλατατζή.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 12 Απριλίου 2019 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΚΚΑΛΟΥΣΑΣ - ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ : Ζ.Μ. του Δ., με Α.Φ.Μ 123456789,κατοίκου Θεσσαλονίκης, Σ. 10, που παραστάθηκε βάσει ΔΗΛΩΣΕΩΣ του άρθρου 242 παρ2 ΚΠολΔ, της πληρεξουσίας δικηγόρου Ξ. Π. με Α.Μ.123456 του Δ. Σ Θ., η οποία κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΤΩΝ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΩΝ-ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ: 1)Κ. Ι.Ζ. το γένος Σ.και Φ.Ρ., κατοίκου Θ., οδός Ι. αρ.3, ως εξ' αδιαθέτου κληρονόμου του Ε.Ζ., η οποία δεν παραστάθηκε 2) Β.Ζ. Ι. κατοίκου Θ. οδός Φ. αρ.3 ως εξ'αδιαθέτου κληρονόμου του Ε. Ζ.του Ι. ο οποίος δεν παραστάθηκε 3)Θ. Ζ. του Ι., κατοίκου Θ., οδός Ι.αρ.3 ως εξ' αδιαθέτου κληρονόμου του Ε. Ζ. του Ι., η οποία δεν παραστάθηκε.

Η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα με την από 29.7.2016(αρ. κατ. 12345/2016) αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ζήτησε ότι ανέφερε σ' αυτήν. Το παραπάνω Δικαστήριο με την υπ' αριθμ. 7966/2018 οριστική του απόφαση, δικάζοντας ερήμην των εναγομένων, απέρριψε αυτήν. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα, με την από 26.7,2018 και με αριθμό κατ. 123456/2018 έφεση της, η οποία προσδιορίστηκε για να συζητηθεί με την υπ 'αριθμό. 2668/2018 πράξη του Γραμματέα αυτού του Δικαστηρίου για την αναφερόμενη στην αρχή της απόφασης δικάσιμο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και κατά την εκφώνησή της από το σχετικό πινάκιο στη σειρά της, η πληρεξούσια δικηγόρος της εκκαλούσας, κατόπιν δήλωσης, που έγινε σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου του άρθρου 242 παρ 2 ΚΠολΔ, δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο, αλλά προκατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗΝ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις με αριθμό 1236B, 12345 και 12345B / 30.4.2018 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Ε. Θ. Δ.Β Κ. που προσκομίζει και επικαλείται η εκκαλούσα, προκύπτει ότι, ακριβές αντίγραφο της ως άνω από 26.7.2018 εφέσεώς της με την επ' αυτής επισημειωμένη υπ' αριθμ. 18441/2018 έκθεση καταθέσεως του γραμματέα του ως άνω πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου αλλά και την υπ' αριθμ. 2668/2018 πράξη του γραμματέως αυτού του Δικαστηρίου, με την

οποίαν ορίσθηκε δικάσιμος για την συζήτησή της η αναφερομένη στην αρχή της παρούσης αποφάσεως (12-4-2019) καθώς και κλήση των εφεσιβλήτων να εμφανισθούν σ' αυτήν, νομίμως και εμπροθέσμως επιδόθηκε στους εφεσίβλητους, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 122 ς I , 123, 126 ς ια' και 498 ΚΠολΔ. Εφόσον λοιπόν, στην δικάσιμο αυτήν, κατά την οποίαν εκφωνήθηκε η κρινόμενη υπόθεση με την σειρά που είχε αναγραφεί στο πινάκιο, δεν εμφανίσθηκαν ούτε εκπροσωπήθηκαν κατ' άλλο τρόπο, οι ως άνω διάδικοι πρέπει να δικασθούν ερήμην, η διαδικασία ωστόσο, θα προχωρήσει σαν να ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 524 παρ 1, 4 ΚΠολΔ.

Η κρινόμενη από 267.2018 και με αριθμό κατ. 18441/2018 έφεση, κατά της υπ' αριθμ. 7966/2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε ερήμην των εναγομένων, κατά την τακτική διαδικασία, ασκήθηκε νομοτύπως και εμπροθέσμως, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 495 ,511, 513, 516, 517 και 518 & 1 ΚΠολΔ. Επομένως, παραδεκτώς φέρεται προς εκδίκαση, ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου(άρθρο 19 ΚΠολΔ), πρέπει να γίνει τυπικώς δεκτή και να εξετασθεί με την ίδια ως άνω διαδικασία, ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 ΚΠολΔ). Πρέπει να σημειωθεί ότι, όπως προκύπτει από την σχετική έκθεση κατάθεσης ενδίκου μέσου του Γραμματέα του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, έχει κατατεθεί από την εκκαλούσα το με αριθμό 22956408395810190098/2018 παράβολο ποσού εκατό (100) ευρώ.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 2 - 3, 4 παρ. 1 , 6 παρ. 1 - 2, 7 παρ 3 , και 7 Α παρ 1 περ α και εδ α και β Ν 2664/1998, προκύπτει ότι: α) Στο κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες, που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, β) Από την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το Ν-2308/1995 κτηματογραφηθείσες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφηθείσες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων, γ) Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρούνται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, δ) Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, αποτελούν πράξη δημόσιας αρχής με διαπιστωτικό χαρακτήρα των υφιστάμενων κατά το χρόνο έναρξης του

κτηματολογίου σε μία περιοχή εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που μετά την οριστικοποίηση τους παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας, ε) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία αναφορικά με το δικαιούχο κυριότητας ενός ακινήτου, μπορεί όποιος έχει έννομο συμφέρον, ήτοι ο πραγματικός κύριος, ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ο δανειστής του κλπ. , να ζητήσει με αγωγή που απευθύνεται ενώπιον του κατά τις γενικές διατάξεις αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπο (Μονομελούς ή Πολυμελούς) Πρωτοδικείου την αναγνώριση του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος και τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής. Πρέπει να σημειωθεί ότι κρίσιμος χρόνος για την ύπαρξη του εμπραγμάτου δικαιώματος που προσβάλλεται με τις ανακριβείς πρώτες εγγραφές, είναι εκείνος της έναρξης του κτηματολογίου στην περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο, όπως καθορίζεται με σχετική απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και όχι αυτός της έγερσης της αγωγής του άρθρου 652 Ν. 2664/1998. Η αγωγή αυτή στρέφεται κατά του ανακριβώς αναγραφόμενου στο κτηματολογικά φύλλο ως δικαιούχου κυριότητας του επιδίκου ακινήτου ή των καθολικών διαδόχων του, και σε περίπτωση μεταβίβασης του επιδίκου και κατά του ειδικού διαδόχου, δημιουργείται δε εκ του νόμου κατ' άρθρο 6 & 2 εδ.δ' και ε' Ν.2664/1998 σχέση αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των εναγόμενων, καθολικών και ειδικών διαδόχων, διότι προβλέπεται η υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίηση τους, στ) οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια δικαστικά εντός της προβλεπόμενης αποκλειστικής προθεσμίας καθίστανται άμεσα οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας υπέρ των αναγραφόμενων ως δικαιούχων κυριότητας, ενώ σε περίπτωση δικαστικής τους αμφισβήτησης οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή. Εάν αντίθετα γίνει ολικά ή μερικά δεκτή η ασκηθείσα αγωγή, μόλις καταστεί αμετάκλητη η σχετικώς εκδοθείσα απόφαση, διορθώνονται αντίστοιχα οι πρώτες εγγραφές και έκτοτε παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας (ΕφΛαρ 179/2012 ΝΟΜΟΣ, ΕφΠατρ 226/2012 ΝΟΜΟΣ). Όπως παραπάνω αναφέρθηκε, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Ανακριβής μπορεί να είναι κάθε κτηματολογική εγγραφή ανεξάρτητα από το είδος του δικαιώματος ( εμπράγματο ή άλλο) που αποτελεί το αντικείμενο της. Ανακριβείς είναι όλες οι πρώτες κτηματολογικές εγγραφές, οι οποίες προκαλούν αμφιβολία ως προς την νομική κατάσταση του ακινήτου, επειδή δεν αποτυπώνουν ούτε το απαραίτητο κατά νόμο (άρθρο 11 παρ 4 Εθν Κτημ. ελάχιστο περιεχόμενο της εγγραφής. Η ανακρίβεια μπορεί να εντοπίζεται είτε στο αντικείμενο είτε στο περιεχόμενο πρώτης κτηματολογικής εγγραφής και Ιδίως να αφορά το εγγραπτό δικαίωμα(είδος, έκταση, στο φορέα του δικαιώματος, στο αντικείμενο δικαιώματος( ακίνητο ή ειδικό ιδιοκτησιακό

αντικείμενο) και στις πρόσθετες κατά την έννοια του νόμου πληροφορίες. Η ανακρίβεια κτηματολογικής εγγραφής ως προς το δικαίωμα ή την έννομη σχέση που αποτελεί το αντικείμενο της ενδέχεται να συνίσταται στην καταχώριση ανύπαρκτου ή στην μη καταχώριση υπαρκτού δικαιώματος, καθώς και στην καταχώριση υπαρκτού δικαιώματος το οποίο εμφανίζεται πλημμελώς. Συνηθέστερη περίπτωση κτηματολογικού σφάλματος αποτελεί η μη καταχώριση υπαρκτού, κατά τον κρίσιμο χρόνο έναρξης του κτηματολογίου (άρθρο 1 παρ 3 ΕθνΚτημ) εγγραπτέου δικαιώματος, που οφείλεται στην έλλειψη κτηματολογικής παιδείας. Συνεπεία δε της παράλειψης υποβολής δήλωσης κατά την κτηματογράφηση, δεν καταχωρίζονται τα αντίστοιχα δικαιώματα στις προσωρινές εγγραφές. Έτσι, όταν η ανακριβής προσωρινή εγγραφή τρέπεται σε πρώτη, μεταφέρεται στο κτηματολογικό φύλλο και -η πλημμέλεια καθιστώντας την πρώτη εγγραφή ανακριβή, επειδή δεν απεικονίζεται δικαίωμα που υπάρχει κατά τον κρίσιμο χρόνο. Δεν αποκλείεται ακόμα, το σφάλμα της πρώτης εγγραφής να οφείλεται στο ότι δεν έχει δημιουργηθεί ξεχωριστό κτηματολογικό φύλλο για συσταθείσα ή οριζόντια ιδιοκτησία η οποία εμφανίζεται ως ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο. Η ανακρίβεια (πρώτης) κτηματολογικής εγγραφής εγγραπτέου δικαιώματος προκύπτει από το περιεχόμενο της διάταξης του άρθρου 6 παρ 2 ΕθνΚτημ σύμφωνα με την οποία ο αληθής δικαιούχος του οποίου το δικαίωμα προσβάλλεται από την ανακριβή νομιμοποιείται να την διορθώσει. Για την άσκηση της εν λόγω αγωγής απαιτείται η ύπαρξη ολοκληρωμένου εγγραπτέου δικαιώματος ή εγγραπτέας έννομης σχέσης με αντικείμενο ακίνητο ή ειδικό ιδιοκτησιακό αντικείμενο, το οποίο δεν εμφανίζεται ή εμφανίζεται εσφαλμένα ως προς όλα ή ορισμένα στοιχεία στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και προσβολή του τελευταίου δια της ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής, και στρέφεται κατά του ανακριβώς εμφανιζόμενου στο φύλλο ως δικαιούχου του εγγραπτέου δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων, όχι όμως εναντίον τρίτου προσώπου που δεν εμφανίζεται σε αυτό. Ακόμα, σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων, όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού. Η άσκηση της εν λόγω αγωγής του άρθρου 6 παρ 2, φαίνεται να αποκλείεται κατά τρίτου νομέα ακινήτου μη εγγεγραμμένου στο κτηματολογικό φύλλο, καθώς εν προκειμένω δεν τίθεται ανακρίβεια της πρώτης εγγραφής. Στην περίπτωση αυτή ο αληθής κύριος θα προστατευθεί εναντίον του με την αγωγή αποβολής από την νομή ή την διεκδικητική αγωγή (Α. Κ 1094). Περαιτέρω, αίτημα της σχετικής αγωγής αποτελεί η διόρθωση των πρώτων εγγραφών, χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ο ενάγων να εξειδικεύει και τον τρόπο της διόρθωσης, που ανήκει στην εξουσία του δικαστηρίου. Τούτο ισχύει ιδίως για τις περιπτώσεις όπου το επίδικο

ακίνητο (συνήθως οριζόντια ιδιοκτησία) δεν έχει καταχωριστεί με δικό του ΚΑΕΚ στο κτηματολόγιο, ενώ περαιτέρω έχει δημιουργηθεί ΚΑΕΚ, ο οποίος όμως αφορά όχι σε συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία αλλά στα αδιάθετα ποσοστά συγκυριότητας μιας οικοδομής. Στις περιπτώσεις αυτές η διόρθωση συνίσταται αφενός στη δημιουργία νέου ΚΑΕΚ για την επίδικη κάθε φορά οριζόντια ιδιοκτησία και αφετέρου στη διόρθωση του αδιάθετου ποσοστού του ΚΑΕΚ αδιάθετων ποσοστών με την αφαίρεση από το αρχικό αδιάθετο ποσοστό του ποσοστού που αφορά στο επίδικο διαμέρισμα-οριζόντια ιδιοκτησία. Τέλος, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 953, 954, 1001, 1002, 1 117, 1033, 1 194, 1 198 του ΑΚ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 2, 3, 5-7, 10, 13 και 14 του ν. 3741/1929, προκύπτει ότι σύσταση ή μεταβίβαση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ορόφου μπορεί να γίνει μόνο με ρητή σύμβαση του κυρίου ή των κυρίων του όλου ακινήτου, για την οποία δεν απαιτείται χρήση πανηγυρικών εκφράσεων, περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποκείμενη σε μεταγραφή, ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως. Η χωριστή αυτή ιδιοκτησία δημιουργείται και αυτομάτως, στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης ολόκληρης οικίας εκποιεί ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων, χωρίς να απαιτείται κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης γι' αυτήν και (ιδιαίτερη) μεταγραφή ή διπλή μεταγραφή, αφού δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις που περιέχονται στο ίδιο έγγραφο, ώστε να απαιτείται ιδιαίτερη μεταγραφή της κάθε μιας {ΑΠ 203/2016, ΑΠ 740/2013, ΑΠ 1226/2003 όλες ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ}.

Στην προκείμενη περίπτωση, με την κρινόμενη αγωγή η ενάγουσα ιστορούσε ότι τυγχάνει αποκλειστική κυρία του αναλυτικά περιγραφόμενου στην αγωγή ακινήτου (διαμερίσματος), μετά του παρακολουθήματος αυτού, ήτοι μίας αποθήκης στο υπόγειο της οικοδομής, 2 τμ, συνολικής αξίας 53.371,5 ευρώ, κείμενου στη συμβολή των οδών Ν. Φ. και ήδη Ν.Σ. και Ι. στη Θ., την κυριότητα του οποίου απέκτησε με πρωτότυπο τρόπο κτήσεως της κυριότητας (έκτακτη χρησικτησία). Οτι η οικοδομή επί της οποίας κείται η ιδιοκτησία της αυτή, ανεγέρθηκε με το σύστημα της αντιπαροχής σε ενιαίο οικόπεδο, που προέκυψε από τη συνένωση δύο άλλων οικοπέδων, οι δε δύο αρχικές οικοπεδούχοι, ήτοι η Π.Κ. και η Δ.Κ., αφού μεταβίβασαν στον εργολάβο διαμερίσματα που αντιστοιχούσαν στο 83 % της εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας του ενιαίου, πλέον, οικοπέδου, ως εργολαβικό αντάλλαγμα, εκάστη έλαβε από ένα διαμέρισμα του 1<sup>ου</sup> ορόφου, ήτοι, η Π. Κ. έλαβε το δεξιό για αυτόν που βλέπει την οικοδομή από την οδό Σκλάβου, δηλαδή το επίδικο. Οτι η ανωτέρω, Π. Κ. παρέδωσε τη νομή του ακινήτου, κατά ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου σε έκαστο, στην ενάγουσα και τον τότε σύζυγο της, Γ. Κ., δυνάμει του υπ' αρ. 13072/1-2-1971 προσυμφώνου πώλησης του τότε συμβολαιογράφου Θ. Γ. Γ., ενώ οριστικό συμβόλαιο δεν καταρτίστηκε ποτέ. Ότι, εν συνεχεία, ο τότε σύζυγος της, της παρέδωσε τη νομή του δικού του ποσοστού 50 % εξ αδιαιρέτου, με την υπ' αρ. 7290/1979 πράξη εκχώρησης δικαιωμάτων εκ του άνω προσυμφώνου, της συμβολαιογράφου Θ. Σ.

Γ., έκτοτε δε, η ίδια το κατέχει διάνοια κυρίας. Ιστορούσε περαιτέρω, ότι η οικοδομή υπήχθη στις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας διατάξεις, δυνάμει του υπ' αρ. 4090/1960 Κανονισμού του συμβολαιογράφου Θ., Γ. Γ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο 111 με αρ. 413. Ότι, ειδικότερα, η οικοδομή αποτελείται από ισόγειο, στο οποίο κείνται δύο καταστήματα και δύο διαμερίσματα και έξι ορόφους, σε έκαστο των οποίων υπάρχουν από δύο διαμερίσματα, ήτοι συνολικά υφίστανται 16 οριζόντιες ιδιοκτησίες, ενώ στο δώμα υπάρχουν 4 αποθήκες, οι οποίες ανήκουν ως παρακολουθήματα στους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων του 4<sup>ου</sup> και του 5<sup>ου</sup> ορόφου. Ότι, όλα τα διαμερίσματα της οικοδομής έχουν πωληθεί, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην αγωγή. Ότι κατά τις αρχικές εγγραφές στο κτηματολόγιο, η οριζόντια ιδιοκτησία της, η οποία σύμφωνα με τον ως άνω Κανονισμό, έχει ποσοστό συγκυριότητας επί του οικοπέδου 9 % ήτοι 90/1000 δεν έλαβε χωριστό ΚΑΕΚ στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, ενώ περαιτέρω, στο ΚΑΕΚ 12365478955/0/0, που αφορά στο οικόπεδο επί του οποίου ανεγέρθη η οικοδομή, καίτοι εμφανίζονται 15 οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες δεν εξαντλούν το 100 % της εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας επί του οικοπέδου, δεν δημιουργήθηκε ξεχωριστό ΚΑΕΚ με τα αδιάθετα ποσοστά του γεωτεμαχίου, τα οποία ανέρχονται σε 135/1000. Ότι, ειδικότερα, το ύψος των αδιάθετων ποσοστών επί του γεωτεμαχίου, προκύπτει μετά το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας επ' αυτού εκάστης εκ των 15 οριζοντίων ιδιοκτησιών, το σύνολο των οποίων ανέρχεται σε 865/1000. Ισχυρίστηκε ακόμα, ότι οι εναγόμενοι τυγχάνουν μοναδικοί κληρονόμοι της αρχικής κυρίας του διαμερίσματος, Π. Κ., δυνάμει αλληπάλληλων κληρονομικών διαδοχών, τις οποίες αναλυτικά εξέθετε στο δικόγραφο, εάν δε, είχε συσταθεί ΚΑΕΚ των αδιάθετων ποσοστών του γεωτεμαχίου, τούτοι, ως κληρονόμοι της οικοπεδούχου, Π. Κ., θα είχαν καταχωρηθεί ως δικαιούχοι. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζήτησε να αναγνωριστεί η κυριότητα της επί του επιδίκου κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και να διαταχθεί η διόρθωση της μερικά ανωτέρω ανακριβούς πρώτης εγγραφής με την δημιουργία νέου ΚΑΕΚ για την οριζόντια ιδιοκτησία της και την αναγραφή της ίδιας ως κυρίας κατά ποσοστό 100%, καθώς επίσης και να καταδικασθούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά της έξοδα. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε ερήμην των εναγομένων η εκκαλουμένη απόφαση δυνάμει της οποίας απερρίφθη η αγωγή ως απαράδεκτη. Κατά της ως άνω απόφασης, παραπονείται η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα με το περιεχόμενο της ένδικης έφεσης της και τους αναφερόμενους σ' αυτή λόγους, που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και ζητεί την εξαφάνισή της με σκοπό να γίνει δεκτή η αγωγή της.

Με το περιεχόμενο όμως που αναφέρθηκε η ως άνω αγωγή, ως προς το δεύτερο αίτημα αυτής, με το οποίο ζητείται η διόρθωση της μερικά ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα οικεία Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού

Γραφείου Θεσσαλονίκης και η δημιουργία ξεχωριστού ΚΑΕΚ που θα συμπεριληφθεί στο ΚΑΕΚ 123654789/0/0 και θα αντιστοιχεί στο ακίνητο ιδιοκτησίας της ενάγουσας ήτοι ΚΑΕΚ 123654789/0/0 /16, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, ελλείψει παθητικής νομιμοποίησης των εναγομένων. Και τούτο διότι, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω στην μείζονα σκέψη, η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, δύναται να στραφεί μόνο κατά του ανακριβώς φερόμενου με την πρώτη εγγραφή στο κτηματολογικά φύλλο ως δικαιούχου ή των καθολικών διαδόχων του, εν προκειμένω δε σύμφωνα με τα ιστορούμενα, δεν υφίσταται πρώτη εγγραφή στο όνομα των εναγομένων, η οποία πρέπει να διορθωθεί, καθόσον κατά τα εκτιθέμενα σ' αυτήν δεν έχει συσταθεί ΚΑΕΚ για τα αδιάθετα ποσοστά του γεωτεμαχίου στα οποία να αναγράφονται ως δικαιούχοι. Παραπονεείται βέβαια η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα με τον πρώτο λόγο της ένδικης εφέσεως της, ότι από καμία διάταξη του Εθνικού Κτηματολογίου ( Ν. 2308/1995 και 2664/1998), δεν προκύπτει η υποχρεωτικότητα δημιουργίας αυτοτελούς ξεχωριστού ΚΑΕΚ για τα αδιάθετα ποσοστά ενός γεωτεμαχίου, ισχυρισμός ο οποίος δεν προβάλλεται λυσιτελώς και πρέπει να απορριφθεί, καθόσον, στην διάταξη του άρθρου 6 Ν 2664/1998 αναφέρονται περιοριστικά τα πρόσωπα κατά των οποίων δύναται να στραφεί αυτός που ζητεί την αναγνώριση δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή και την διόρθωση αυτής, στα οποία, εφόσον δεν υφίσταται πρώτη εγγραφή στο όνομα της δικαιοπαρόχου τους και δεν έχει δημιουργηθεί αυτοτελές ξεχωριστό ΚΑΕΚ για τα αδιάθετα ποσοστά του ως άνω γεωτεμαχίου, δεν δύναται να συμπεριληφθούν οι εναγόμενοι, προκειμένου να ασκηθεί η εναντίον του αγωγή. Κατόπιν των ανωτέρω, ορθώς απερρίφθη το ως άνω αίτημα της αγωγής από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο ως απαράδεκτο ελλείψει παθητικής νομιμοποίησης των εναγομένων και ο σχετικός πρώτος λόγος της ένδικης εφέσεως, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Περαιτέρω, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο περιεχόμενο της ένδικης αγωγής σχετικά με την θεμελίωση της ιστορικής βάσης, του πρώτου αιτήματος αυτής, δεν φέρεται προς κρίση απλή εμπράγματη αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή, αλλά η ειδική αγωγή, η οποία στηρίζεται στη διάταξη του άρθρου 6 παρ.2 του ν. 2664/1998 και με την οποία ζητείται, αφενός μεν η αναγνώριση του δικαιώματος αποκλειστικής κυριότητας της ενάγουσας επί του επίδικου ακινήτου και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, στην οποία (ανακριβή εγγραφή) εν προκειμένω συνίσταται κατά νόμο και η προσβολή του δικαιώματός της αυτού, εκ μέρους των εναγομένων. Εφόσον λοιπόν προκρίθηκε η άσκηση του συγκεκριμένου εννόμου βοηθήματος, και οι εναγόμενοι, σύμφωνα με τα ιστορούμενα σ' αυτήν δεν αμφισβητούν κατά κάποιο άλλο τρόπο την κυριότητα της ενάγουσας στο επίδικο ακίνητο, πρέπει αυτή ( ένδικη αγωγή) να απορριφθεί ως απαράδεκτη, ελλείψει εννόμου συμφέροντος κατά το πρώτο αίτημα αυτής, όπως ορθώς απερρίφθη από την

εκκαλουμένη απορριπτομένων ως αβασίμων των σχετικών δεύτερου και τρίτου λόγου της ένδικης εφέσεως, με τον οποίο η ενάγουσα ισχυρίζεται τα αντίθετα .

Κατόπιν των ανωτέρω, και εφόσον δεν υπάρχει άλλος λόγος έφεσης για έρευνα πρέπει να απορριφθεί η ένδικη έφεση ως αβάσιμη κατ ουσία και να διαταχθεί να εισαχθεί το σχετικό καταβληθέν από την εκκαλούσα παράβολο στο δημόσιο ταμείο (άρθρο 495 παρ,4 Κ.Πολ.Δ.),κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό, Η εκκαλούσα λόγω της ήττας της δεν θα καταδικασθεί στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των εφεσίβλητων , για τον παρόντα βαθμό της δίκης (άρθρα 176, 183, 191 παρ 2 ΚΠολΔικ τελευταίοι λόγω της ερημοδικίας τους δεν υποβλήθηκαν σε έξοδα. Τέλος για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας από τους εφεσίβλητους πρέπει να ορισθεί το νόμιμο παράβολο ερήμην συζήτησης (άρθρα 501, 502 παρ. 1 και 505 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ.).

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην των εφεσιβλήτων ,

ΟΡΙΖΕΙ για την περίπτωση ασκήσεως ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσας αποφάσεως από τους εφεσίβλητους που δικάζονται ερήμην, παράβολο από ευρώ διακόσια ενενήντα (290 ) για κάθε ανακόπτοντα.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ κατ' ουσίαν την έφεση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ να εισαχθεί το σχετικό παράβολο ποι) καταβλήθηκε από την εκκαλούσα στο δημόσιο ταμείο.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Θεσσαλονίκη, σε έκτακτη, δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, στις 30.12.2019, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων τους δικηγόρων, με παρούσα τη γραμματέα.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ